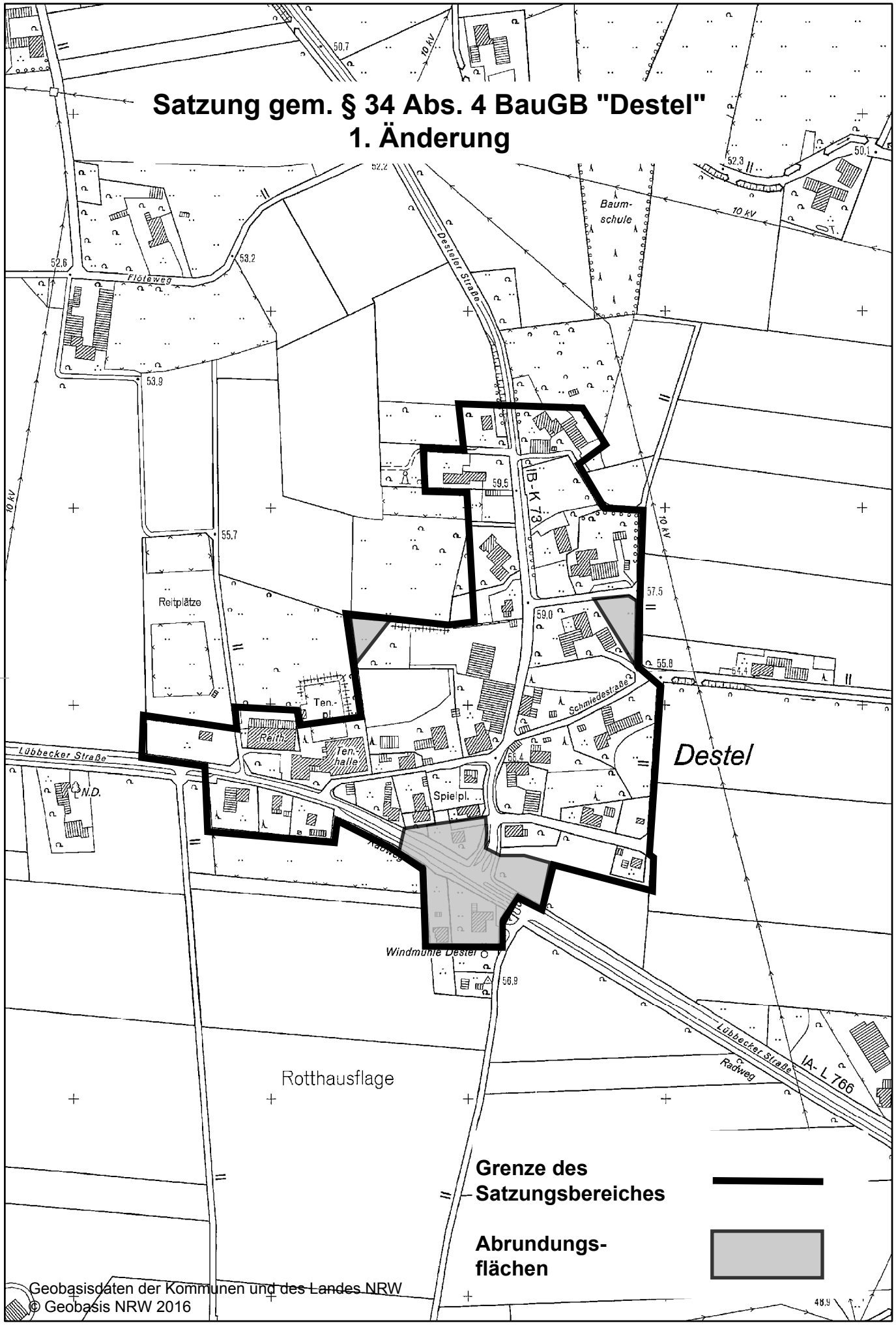
Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB "Destel"
1. Änderung



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2016

Erstellt für Maßstab 1:5.000

1. Satzung

zur Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Destel“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) -in den jeweils geltenden Fassungen-, hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am 03.05.2017 folgende Satzung beschlossen.

Artikel I

Die Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Destel“ vom 24.03.1998 wird geändert.

Die §§ 1 bis 7 erhalten folgende Fassung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden gemäß der im beigefügten Plan ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Die im Plan gekennzeichneten Außenbereichsflächen werden zur Abrundung des Gebietes gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich mit einbezogen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit in dem nach § 1 umschriebenen Gebiet Bebauungspläne nach § 30 BauGB bestehen, werden diese Gebiete von dieser Satzung nicht erfasst.

§ 3

Für Bauvorhaben im Satzungsbereich werden besondere Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht getroffen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB

§ 4

Gemäß § 86 BauO NRW wird für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Destel" folgende Baugestaltung vorgeschrieben:

Dachform	Satteldach, Walmdach
Dachneigung	18-48°
Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports) werden mit Flachdach bzw. mit geringeren Dachneigungen als 18° zugelassen. Für Nichtwohngebäude wird auch eine abweichende Dachform zugelassen.	

§ 5

Zur verkehrlichen Erschließung der in den Satzungsbereich einbezogenen Außenbereichsgrundstücke (§ 1 Satz 2) ist der Ausbau von Erschließungsstraßen nicht erforderlich. Die L 766 darf nicht zur Erschließung der angrenzenden Abrundungsflächen genutzt werden.

§ 6

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die bauliche Inanspruchnahme bisher unbebauter Abrundungsflächen werden in der Begründung konkret geregelt (Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft).

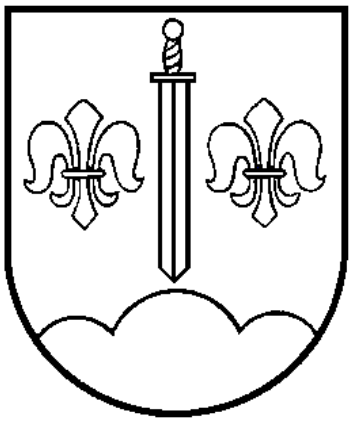
§ 7

Im Satzungsbereich sind keine Objekte vorhanden, die als Baudenkmal unter Schutz gestellt sind. Denkmalpflegerische Belange werden durch die Satzung nicht berührt.
Im Satzungsbereich ist die Entdeckung von Bodendenkmälern möglich. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen schriftlich mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Artikel II

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Stemwede



Satzung gem. § 34 BauGB "Destel"

1. Änderung

Begründung

Endfassung

Bearbeitungsstand: 04.05.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung
3. Beschreibung und Abgrenzung des Satzungsbereiches
4. Übergeordnete Planungsvorgaben
4.1 Raumordnung und Landesplanung
4.2 Flächennutzungsplanung
4.3. Belange des Landschaftsschutzes
4.4 Belange des Artenschutzes
4.5 Gewässerunterhaltung
5. Bestandsaufnahme
6. Planung und Festsetzungen
6.1 Bebauung
6.2 Erschließung
6.3 Ver- und Entsorgung
6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten
6.5 Grünordnung
6.6 Immissionssituation
7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
8. Anlagen

1. Vorbemerkung

Die ursprüngliche Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 03.04.1998 in Kraft getreten.

2. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planänderung

Die Gemeinde Stemwede plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Destel der freiwilligen Feuerwehr. Der vorgesehene Standort im Kreuzungsbereich östlich der Desteler Straße (K 73) und nördlich der Lübbecker Straße (L 766) liegt allerdings nur teilweise im bisherigen Geltungsbereich der Satzung „Destel". Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau zu schaffen, wird daher eine Änderung der Satzung erforderlich.

Die bisherige Satzung „Destel" umfasst im Wesentlichen bereits den Ortskern von Destel. Neben der für das geplante Feuerwehrgerätehaus erforderlichen Fläche ist außerdem vorgesehen, das Gelände der Firma Auto-Meier zwischen Lübbecker Straße und Reitplatz in die Satzung mit einzubeziehen. Diese Fläche wurde im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Jahr 2007 als Dorfgebiet ausgewiesen, um die Verlegung der Firma an den jetzigen Standort zu ermöglichen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Stemwede hat daher in seiner Sitzung am 17.11.2016 beschlossen, die Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Destel" zu ändern.

3. Beschreibung und Abgrenzung des Satzungsbereiches

Mit der Satzungsänderung wird der Geltungsbereich der Satzung erweitert. Dazu wird die im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses (nördlich der Lübbecker Straße und östlich der Desteler Straße) bereits vorhandene Abrundungsfläche nach Osten erweitert. Außerdem wird das Grundstück Lübbecker Str. 7 B (Auto-Meier) in den Satzungsbereich integriert.

Der gesamte Geltungsbereich der Satzung einschließlich der Änderung ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Um den neuen Geltungsbereich mit der bisherigen Darstellung vergleichen zu können, ist in der Anlage 1 der alte Satzungsbereich beigefügt.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1. Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für die Gemeinde Stemwede in der Neufassung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- (jetzt Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, formuliert, der mit Erlass vom 04.06.2004 genehmigt wurde.

Der Satzungsbereich ist im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ist im Ortsteil Destel nicht dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der bisherige Satzungsbereich ist im FNP der Gemeinde Stemwede größtenteils als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Die im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte neu hinzukommende Außenbereichsfläche für das Feuerwehrgerätehaus wird zur Abrundung gem. § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Das Grundstück Lübbecker Str. 7 B ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Eine Änderung des FNP ist daher entbehrlich.

In der Anlage 2 ist ein Auszug aus dem FNP mit den gültigen Darstellungen für die Ortslage von Destel beigefügt.

4.3. Belange des Landschaftsschutzes

Der Satzungsbereich liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Belange des Landschaftsschutzes werden daher nicht berührt.

4.4 Belange des Artenschutzes

Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 soll bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für die Artenschutzbelange eine überschlägige Vorabschätzung des Artenschutzspektrums erfolgen. Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Für Satzungen gem. § 34 BauGB gibt es in der Handlungsempfehlung keine konkreten Vorgaben, wie zu verfahren ist. Bei einer Satzung gem. § 34 BauGB handelt es sich aber auch nicht um eine Bauleitplanung im eigentlichen Sinne. Diese dient in erster Linie zur eindeutigen Abgrenzung des Innenbereiches (§ 34 BauGB) vom Außenbereich (§ 35 BauGB). Aus diesem Grund dürfte hierbei auch eine überschlägige Vorabschätzung wie auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichen.

Betrachtet wird in diesem Fall lediglich die Erweiterung der unbebauten Abrundungsfläche für das geplante Feuerwehrgerätehaus. Die andere Fläche, die in den Geltungsbereich der Satzung neu mit einbezogen wird, ist bereits im FNP als MD-Gebiet ausgewiesen. Bei der Abrundungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche. Daher ist anzunehmen, dass in diesem Bereich lediglich Ubiquisten (Tier- und Pflanzenarten, die eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln; oft auf artenarmen Flächen, die durch menschliche Nutzung geprägt sind) vorkommen, die ohne Schwierigkeiten auch in angrenzende Bereiche ausweichen können.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die Regelungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), wonach es verboten ist geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, nicht berührt werden.

4.5 Gewässerunterhaltung

Die im Satzungsgebiet vorhandenen Gewässerverrohrungen (Gewässer 130D) befinden sich im Anliegereigentum. Der Wasserverband „Große Aue“ weist darauf hin, dass die bauliche Unterhaltung und eine evtl. Erneuerung der Verrohrung in der Zuständigkeit der Anlieger bzw. der Gemeinde Stemwede als Gewässereigentümer liegen.

5. Bestandsaufnahme

Die für das geplante Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche ist bisher unbebaut und wird als Acker landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände der Firma Auto-Meier ist bebaut und wird größtenteils genutzt (Firmengebäude und Ausstellungsfläche für PKW).

6. Planung und Festsetzungen

6.1 Bebauung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden im Rahmen der Satzungsänderung keine Festsetzungen getroffen. Hier bleibt § 34 BauGB einschlägig, wonach sich die Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

6.1.2 Baugestaltung

Hier werden lediglich Vorschriften zu Dachform und Dachgestaltung ergänzt, die der im Satzungsbereich vorhandenen Dachlandschaft entsprechen.

6.2 Erschließung

Die Erschließung der in den Satzungsbereich integrierten Flächen kann über eine direkte Anbindung an vorhandene Straßen erfolgen. Eine Festsetzung von neuen Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Die L 766 darf allerdings nicht zur Erschließung der angrenzenden Abrundungsflächen genutzt werden.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Änderungsbereiche mit Wasser und Strom ist durch vorhandene Anlagen ausreichend sichergestellt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers in den Änderungsbereichen ist durch die vorhandene Kanalisation (Druckentwässerung) ausreichend gesichert.

Das Niederschlagswasser ist in den Änderungsbereichen gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten

Im Satzungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler. Unmittelbar südlich des Satzungsbereiches befindet sich die Windmühle Destel die unter lfd. Nr. 043 in die Denkmalliste der Gemeinde Stemwede eingetragen ist. Da sich die Satzung in dem an die Mühle angrenzenden Bereich nicht ändert, werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Bodendenkmäler sind im Satzungsbereich nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten:
"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

Im Satzungsbereich ist die Entdeckung von Bodendenkmälern möglich. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24A, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax: 0521/52002-39, E-Mail: lwl-archaelogie-bielefeld@lwl.org) schriftlich mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Im Änderungsbereich befinden sich verschiedene Altlastenverdachtsflächen. Konkret betroffen sind laut den Daten aus dem Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Minden-Lübbecke die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:
Desteler Str. 21, Lübbecker Str. 12
Außerdem ist im Altlastenverdachtsflächenkataster das Grundstück Lübbecker Str. 14 als sogenannter Altstandort aufgeführt.
In Bezug auf diese Altlastenverdachtsflächen bzw. den Altstandort ergibt sich durch die Änderung der Satzung jedoch kein Handlungsbedarf.

6.5 Grünordnung

Konkrete Vorgaben zur Grünordnung werden nicht gemacht. Für Anpflanzungen sollen heimische Gehölze entsprechend der in der Anlage 3 beigefügten Pflanzliste verwandt werden.

6.6 Immissionssituation

Auf den Satzungsbereich wirken Immissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld sowie aus gewerblichen Nutzungen ein. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Auch die von der vorhandenen Landesstraße 766, der Kreisstraße 73 und den Gemeindestraßen ausgehenden Lärm- und Schadstoffimmissionen sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen.

7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Grundlage für die folgende Bilanzierung ist das Modell der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (Stand: Mai 2001). Danach wird im 1. Schritt der Ausgangszustand des Plangebietes ermittelt. Im 2. Schritt wird der geplante Zustand des Plangebietes bewertet. Zum Schluss wird in der Bilanz durch Subtraktion des Wertes des Ausgangszustandes vom Wert des Planungszustandes ermittelt, inwieweit der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden kann und falls erforderlich Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Für die Bilanzierung ist nur eine Betrachtung der vorgesehenen Erweiterung der Abrundungsfläche nördlich der Lübbecker Straße und östlich der Desteler Straße erforderlich.

7.1 Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes (Tabelle 1):

Code	Biotoptyp	Fläche (m^2)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
4.5	Acker	850	2	1	2	1.700
Gesamtflächenwert:						**0**

7.2 Bewertung des Zustandes des Plangebietes gemäß den Festsetzungen der Satzung (Tabelle 2):

Code	Biotoptyp	Flächenanteil (%)	Fläche (m²)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	Bebauung		850				
1.1	versiegelte Fläche	40	340	0	1	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten	60	510	2	1	2	1.020
Gesamtflächenwert:							**1.020**

7.3 Ermittlung der Gesamtbilanz:

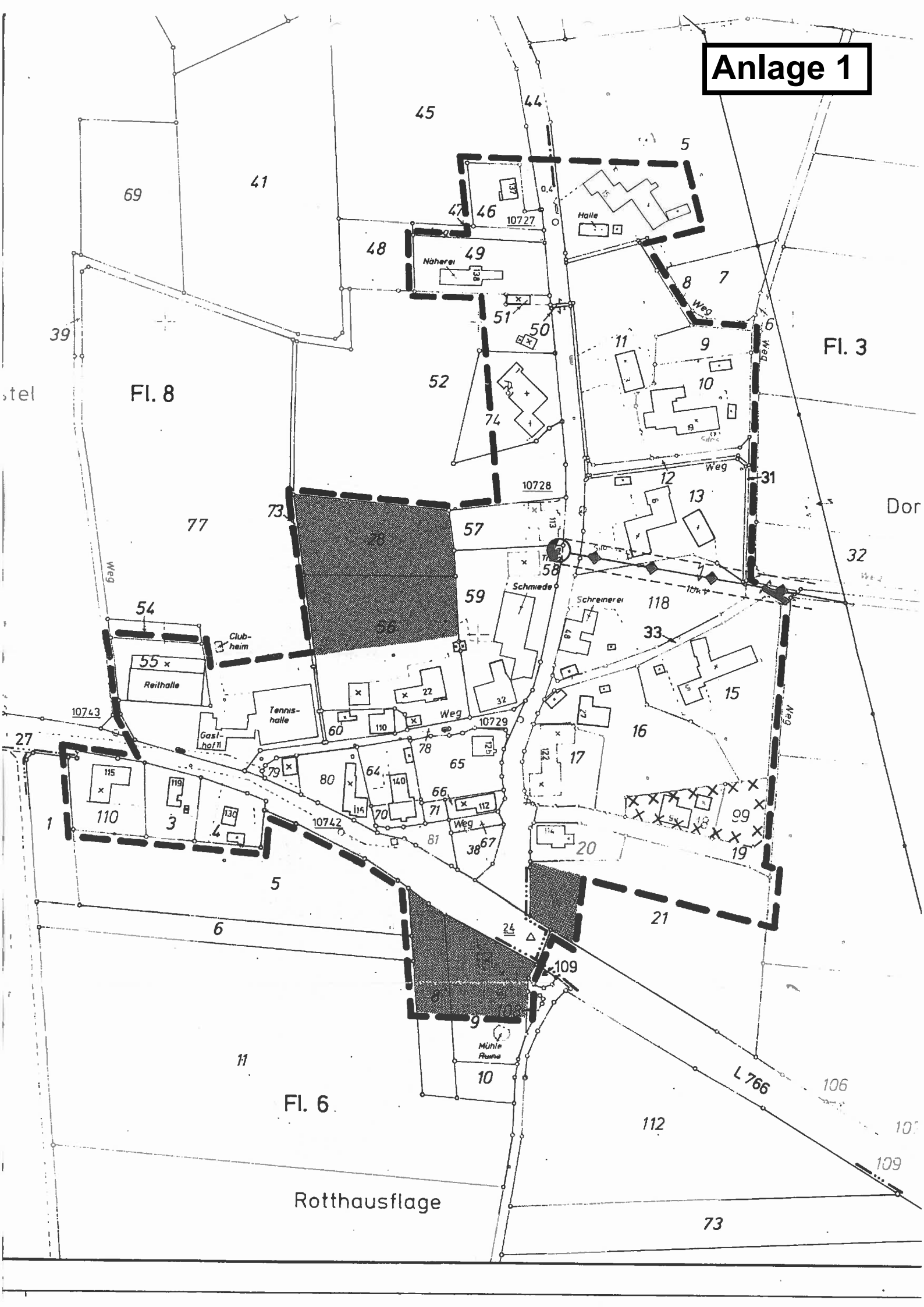
Durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes des Ausgangszustandes (Tabelle 1) vom Gesamtflächenwert des Planungszustandes (Tabelle 2) ergibt sich in diesem Fall ein rechnerisches Defizit von 680 Werteinheiten. Daher wird eine externe Kompensation erforderlich.

7.4 Externe Kompensation

Die externe Kompensation wird durch Abbuchung der entsprechenden Punktezahl aus dem Öko-Konto der Gemeinde Stemwede sichergestellt. Konkret zugeordnet werden die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Haldem, Flur 14, Flurstück 98. Diese Fläche ist im Jahr 2004 um 4 WE/m² aufgewertet worden, so dass bei dem Defizit von 680 WE eine Fläche von 170 m² aus dem Grundstück zugeordnet wird. Die Abbuchung erfolgt mit der Rechtskraft der Satzungsänderung.

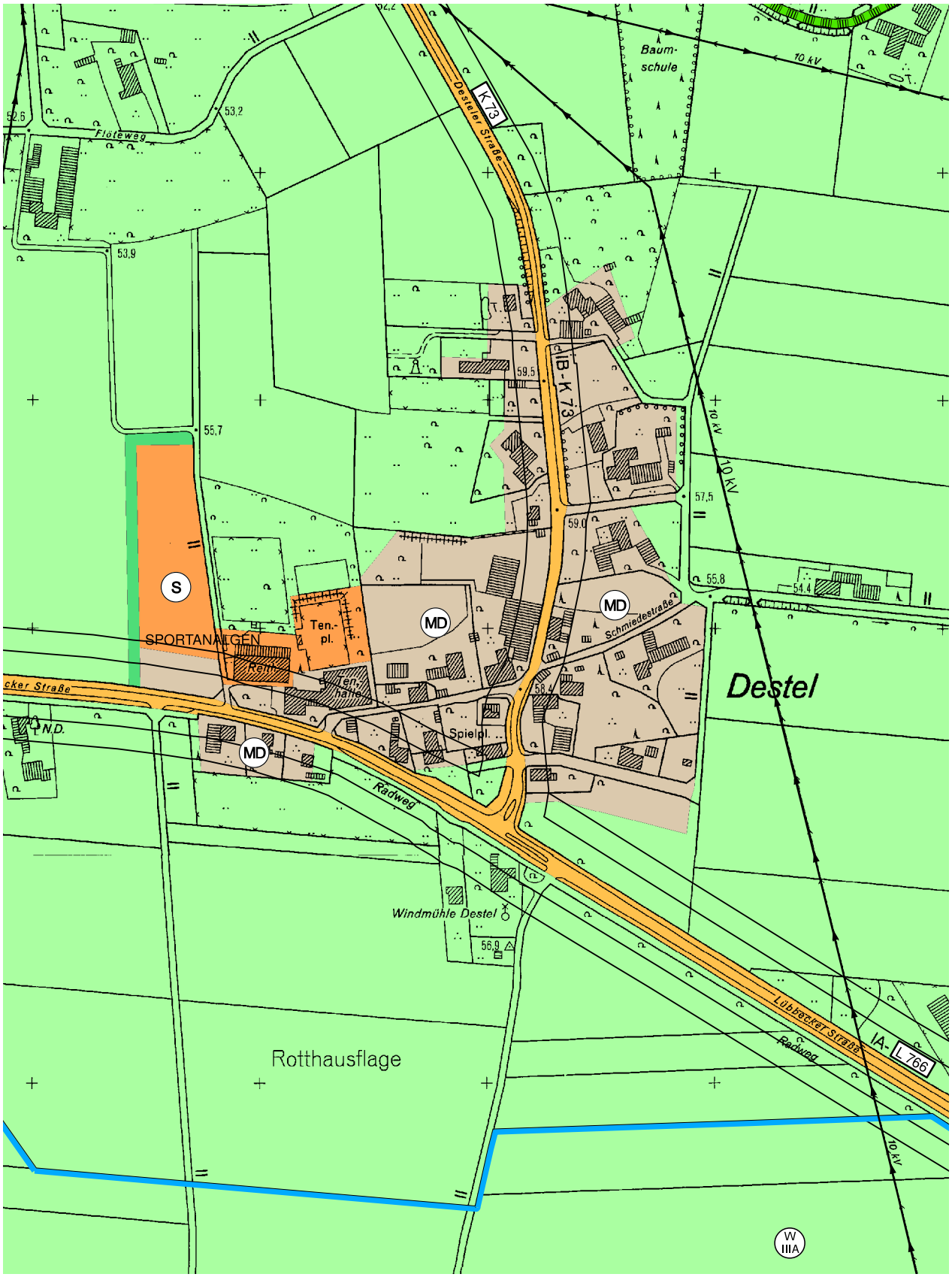
8. Anlagen

- 1: Bisheriger Satzungsbereich
- 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- 3: Pflanzliste


Anlage 1
Fl. 8
Fl. 3
Fl. 6
Rotthausflage
Halle
Näherei
Weg
Schmiede
Schreinerei
Clubheim
Reithalle
Tennishalle
Gasthof
Mühle Ruine
L 766
10727
10728
10729
10742
10743

Anlage 2

FNP-Auszug Destel



Anlage 3

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Destel“, 1. Änderung

Pflanzliste

Feldahorn (*Acer campestre*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Ohrweide (*Salix aurita*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Roterle (*Alnus glutinosa*)
Moorbirke (*Betula pubescens*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Gem. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Grauweide (*Salix eleagnos*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)

Folgende Obstsorten werden empfohlen:

Äpfel:
-Biesterfelder Renette
-Jakob Lebel
-Schöner aus Boskop
-Winterglockenapfel
-Klarapfel

Birnen:
-Doppelte Philippsbirne
-Gräfin von Paris

Süßkirschen:
-Schneiders Späte Knorpelkirsche

Pflaumen/Zwetschen:
-Große Grüne Reneklode
-Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ)

Walnüsse:
-Alle gängigen Sorten